

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

NATIONAL ELECTRONICS HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：213)

截至2025年9月30日止 六個月之中期業績公佈

未經審核中期業績

National Electronics Holdings Limited (「本公司」) 董事 (「董事」) 組成之董事會 (「董事會」) 謹此提呈本公司及其附屬公司 (統稱「本集團」) 截至2025年9月30日止六個月之中期業績。

簡明綜合損益表

截至2025年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月	
		2025年	2024年
		(未經審核)	(未經審核)
	附註	千港元	千港元
收益	3	285,179	251,421
銷售成本		(219,743)	(193,180)
毛利總額		65,436	58,241
其他收入	4	10,776	10,023
其他收益 — 淨額	5	7,966	28,640
投資物業公平價值增加	11	89,222	103,196
銷售支出		(3,977)	(3,888)
行政支出		(70,236)	(62,307)
財務支出	6	(71,952)	(105,931)
應佔聯營公司業績		(4,451)	(2)
應佔合營公司業績		(2,165)	(7,708)
除稅前溢利	7	20,619	20,264
所得稅抵免	8	2,943	1,071
期內溢利		23,562	21,335

簡明綜合損益表 (續)
截至2025年9月30日止六個月

		截至9月30日止六個月 2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
	附註		
本公司擁有人應佔期內溢利		<u>23,562</u>	<u>21,335</u>
每股盈利	9		
基本		<u>2.57港仙</u>	<u>2.33港仙</u>
攤薄		<u>2.57港仙</u>	<u>2.33港仙</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至2025年9月30日止六個月

	截至9月30日止六個月	
	2025年	2024年
	(未經審核)	(未經審核)
	千港元	千港元
期內溢利	<u>23,562</u>	<u>21,335</u>
其他全面收入		
隨後可能重新分類至損益之項目：		
兌換海外業務時產生之匯兌差額	21,860	5,158
按公平價值於其他全面收入入賬之		
其他資產之公平價值收益／(虧損)	370	(1,120)
於終止確認按公平價值於其他全面		
收入入賬之其他資產後解除	<u>175</u>	<u>(1,070)</u>
期內其他全面收入	<u>22,405</u>	<u>2,968</u>
本公司擁有人應佔期內全面收入總額	<u><u>45,967</u></u>	<u><u>24,303</u></u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年9月30日

		2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
	附註		
非流動資產			
投資物業	11	3,398,357	3,284,050
物業、機器及設備		44,298	47,439
使用權資產		245,503	250,484
商譽		1,270	1,270
聯營公司權益		2,784	7,235
合營公司權益		280,315	282,480
按公平價值於其他全面收入 入賬之其他資產		12,120	13,750
遞延稅項資產		12,104	10,270
		<u>3,996,751</u>	<u>3,896,978</u>
流動資產			
存貨		43,293	48,756
按公平價值於損益表入賬之財務資產		61,329	59,911
衍生財務工具		1,462	—
未售出物業存貨		12,865	12,504
可供銷售發展中物業		4,850,811	4,631,512
應收票據	12	598	509
應收賬款、按金及預付款項	13	154,207	316,147
一間聯營公司欠款		9,955	9,955
可收回稅項		836	2,798
銀行結存及現金		415,320	534,090
		<u>5,550,676</u>	<u>5,616,182</u>

簡明綜合財務狀況表 (續)

於2025年9月30日

		2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	2025年 3月31日 (經審核) 千港元
	附註		
流動負債			
應付賬款及票據	14	53,463	48,816
客戶按金		884,281	699,127
應計費用及其他應付賬款		308,493	273,935
應付一間聯營公司欠款		—	4,449
應付一間合營公司欠款		168,168	168,168
應付稅項		3,836	4,471
租賃負債		4,426	5,048
衍生財務工具		464	—
銀行貸款		3,079,296	3,860,818
		<u>4,502,427</u>	<u>5,064,832</u>
流動資產淨額		<u>1,048,249</u>	<u>551,350</u>
總資產減流動負債		<u><u>5,045,000</u></u>	<u><u>4,448,328</u></u>
資本及儲備			
股本		91,500	91,554
儲備		<u>2,530,876</u>	<u>2,489,555</u>
本公司擁有人應佔權益總額		<u>2,622,376</u>	<u>2,581,109</u>
非流動負債			
長期服務金撥備		1,613	1,613
租賃負債		16,967	18,867
衍生財務工具		297	260
銀行貸款		2,345,386	1,785,184
遞延稅項負債		<u>58,361</u>	<u>61,295</u>
		<u>2,422,624</u>	<u>1,867,219</u>
權益總額及非流動負債		<u><u>5,045,000</u></u>	<u><u>4,448,328</u></u>

簡明綜合財務報表附註

截至2025年9月30日止六個月

(1) 編製基準

簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會所頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」，以及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16之適用披露規定編製。

(2) 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干財務工具則按公平價值計量。

除應用香港財務報告準則會計準則修訂本所致的額外會計政策外，截至2025年9月30日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法，與本集團截至2025年3月31日止年度之全年綜合財務報表所呈列者相同。

於本中期期間，本集團已首次應用下列於2025年4月1日或之後開始之年度期間強制生效的由香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則修訂本，以編製本集團簡明綜合財務報表：

香港會計準則第21號之修訂本

缺乏可兌換性

於本期間應用香港財務報告準則會計準則之修訂本對本集團本期間及過往期間之財務表現及狀況及／或簡明綜合財務報表所載之披露概無重大影響。

(3) 分部資料

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析：

截至2025年9月30日止六個月（未經審核）

	手錶製造 及錶肉貿易 千港元	住宅及其他 物業發展 及投資 千港元	商業物業 投資 千港元	綜合賬目 千港元
收益				
對外銷售	<u>226,296</u>	<u>—</u>	<u>58,883</u>	<u>285,179</u>
業績				
分部業績	<u>2,351</u>	<u>85,344</u>	<u>31,371</u>	119,066
銀行利息收入				5,085
出售一間附屬公司收益				4,090
未分配其他收入				4,449
未分配其他支出				(33,503)
財務支出				(71,952)
應佔聯營公司業績				(4,451)
應佔合營公司業績				<u>(2,165)</u>
除稅前溢利				20,619
所得稅抵免				<u>2,943</u>
期內溢利				<u>23,562</u>

(3) 分部資料 (續)

截至2024年9月30日止六個月 (未經審核)

	手錶製造 及錶肉貿易 千港元	住宅及其他 物業發展 及投資 千港元	商業物業 投資 千港元	綜合賬目 千港元
收益				
對外銷售	<u>197,100</u>	<u>—</u>	<u>54,321</u>	<u>251,421</u>
業績				
分部業績	<u>2,064</u>	<u>95,747</u>	<u>30,017</u>	127,828
銀行利息收入				8,541
未分配其他收入				27,594
未分配其他支出				(30,058)
財務支出				(105,931)
應佔聯營公司業績				(2)
應佔合營公司業績				<u>(7,708)</u>
除稅前溢利				20,264
所得稅抵免				<u>1,071</u>
期內溢利				<u>21,335</u>

分部業績指各分部所賺取溢利而未有攤分至中央行政成本、應佔聯營公司及合營公司業績、銀行利息收入、若干其他收入及支出以及財務支出。此乃為分配資源及評估表現而向主要營運決策者申報之計量方式。

(3) 分部資料 (續)

地域資料

本集團之主要業務在香港及中華人民共和國(「中國」)其他地區、北美洲及歐洲進行。

下表按客戶所處地區分析本集團來自外界客戶之收益：

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
香港及中國	281,447	244,141
北美洲	465	416
歐洲	2,804	6,536
其他地方	463	328
	<u>285,179</u>	<u>251,421</u>

(4) 其他收入

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
銀行利息收入	5,085	8,541
雜項收入	5,691	1,482
	<u>10,776</u>	<u>10,023</u>

(5) 其他收益 — 淨額

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
按公平價值於損益表入賬之財務資產之 公平價值變動之(虧損)/收益淨額	(511)	2,911
出售/撤銷物業、機器及設備之收益淨額	7	25,729
出售一間附屬公司收益	4,090	—
匯兌收益淨額	4,380	—
	<u>7,966</u>	<u>28,640</u>

(6) 財務支出

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
利息：		
銀行貸款及透支	135,552	170,894
租賃負債	791	980
借貸成本總額	136,343	171,874
減：撥作投資物業及可供銷售發展中物業資本之款額	(64,391)	(65,943)
	<u>71,952</u>	<u>105,931</u>

(7) 除稅前溢利

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
除稅前溢利已扣除／(計入)下列各項：		
職員成本(包括董事酬金)	39,508	46,140
物業、機器及設備折舊	2,698	2,635
使用權資產折舊	4,981	7,171
確認作支出之存貨成本	219,743	193,180
匯兌(收益)／虧損淨額	(4,380)	2,875
與短期租賃有關的費用	326	671
投資物業之租金收入總額	58,883	54,321
減：費用	(27,190)	(23,713)
投資物業之租金收入淨額	<u>31,693</u>	<u>30,608</u>

(8) 所得稅抵免

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
其他司法權區		
－ 本期間	9	84
遞延稅項		
－ 本期間	2,934	987
	<u>2,943</u>	<u>1,071</u>

香港利得稅乃根據本期間估計應課稅溢利按16.5%（截至2024年9月30日止六個月：16.5%）計算。

於其他司法權區產生之稅項乃根據各司法權區之現行稅率計算。

(9) 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利根據以下數據計算得出：

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利之盈利 (本公司擁有人應佔期內溢利)	<u>23,562</u>	<u>21,335</u>
股份數目		
計算每股基本盈利之普通股加權平均數	<u>915,162,328</u>	<u>915,815,399</u>

於兩個期間內並無任何已發行潛在普通股，因此概無呈列每股攤薄盈利。

(10) 股息

	截至9月30日止六個月	
	2025年 (未經審核) 千港元	2024年 (未經審核) 千港元
期內確認分派股息：		
2025年末期股息每股0.5港仙(2024年：1.2港仙)	<u>4,575</u>	<u>10,990</u>

董事會不建議派付截至2025年9月30日止六個月之任何中期股息(2024年：不派息)。

(11) 投資物業

	千港元
公平價值	
於2024年4月1日(經審核)	5,059,548
增加	116,731
於損益表確認之公平價值增加	207,125
轉撥至發展中銷售物業	(2,069,000)
出售	(13,816)
匯兌調整	<u>(16,538)</u>
於2025年3月31日(經審核)及2025年4月1日(未經審核)	3,284,050
增加	8,212
於損益表確認之公平價值增加	89,222
匯兌調整	<u>16,873</u>
於2025年9月30日(未經審核)	<u><u>3,398,357</u></u>

本集團持有的所有以營業租賃方式收租或資本增值用途之物業權益，均以公平價值模式計算，並列作投資物業分類及入賬。

本集團位於香港之投資物業於2025年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師仲量聯行物業管理有限公司、戴德梁行有限公司、第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司及萊坊測量師行有限公司進行之估值達致，該等估值師與本集團概無關連。

本集團位於中國之投資物業於2025年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師萊坊測量師行有限公司進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

本集團位於英國之投資物業於2025年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師Savills (UK) Limited進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

(11) 投資物業 (續)

本集團位於加拿大之投資物業於2025年9月30日之公平價值乃根據獨立合資格專業估值師CBRE Limited進行之估值達致，該估值師與本集團概無關連。

位於香港及英國之竣工投資物業、位於加拿大之在建投資物業之公平價值乃根據直接比較法釐定，價值乃參照鄰近地區可比較物業作出評估，並就物業大小、地點、時間及質素等主要特質之差異作出調整。

釐定位於中國之在建投資物業之公平價值時採用殘值法，其乃基於該等投資物業將按照最新發展計劃發展及竣工，並計及用以完成發展項目以反映竣工發展項目之質素之建築成本。

(12) 應收票據

於報告期末，應收票據約598,000港元(2025年3月31日：約509,000港元)之賬齡為30日內。

(13) 應收賬款、按金及預付款項

本集團之政策為向其貿易客戶提供平均長達30日之賒賬期。

以下為根據報告期末發票日期呈列之扣除信貸虧損撥備後之應收賬款之賬齡分析：

	於2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2025年 3月31日 (經審核) 千港元
30日內	19,256	15,060
31至90日	5,696	4,213
91至180日	37	144
180日以上	3,987	3,938
	<u>28,976</u>	<u>23,355</u>

(14) 應付賬款及票據

按發票日期計算之應付賬款及票據之賬齡分析如下：

	於2025年 9月30日 (未經審核) 千港元	於2025年 3月31日 (經審核) 千港元
30日內	38,062	31,514
31至90日	14,992	16,894
91至180日	—	—
180日以上	409	408
	<u>53,463</u>	<u>48,816</u>

中期股息

董事會不建議派付截至2025年9月30日止六個月之任何中期股息（2024年：不派息）。

業務回顧

本集團截至2025年9月30日止六個月之營業額約為285,179,000港元，而去年同期約為251,421,000港元。截至2025年9月30日止六個月之本公司股東應佔溢利約為23,562,000港元，而2024年同期約為21,335,000港元。

於回顧期內，本集團的手錶製造及手錶配件貿易分部的經營業績與去年同期相比略有改善。

本集團的精品商業物業投資表現良好，業績令人滿意。

本集團位於香港淺水灣南灣坊1號的豪華住宅項目已完成進一步提升外部裝飾、園景美化、公用地方、康樂設施及室內裝飾工程。

本集團位於加拿大多倫多88 Queen Street East的第三期混合用途項目的臨時入住接近完成。

前景

本集團正密切關注中美、歐盟、日本及世界各國之間的關稅糾紛對國際貿易造成的負面影響，此局勢可能影響本集團的手錶製造及手錶配件貿易分部。

本集團位於淺水灣南灣坊1號的豪華住宅項目的首輪展示單位預覽反應熱烈。本集團於未來數月即將加推示範單位供貴賓優先參觀。

隨著赴港商務及休閒旅客人次持續回升，本集團預期其精品商業地產投資的強勁表現將得以維持。

本集團位於多倫多88 Queen Street East的混合用途項目已於2025年10月6日完成住宅公寓登記，現正開展最終交屋程序。

財務回顧

流動資金及財政資源

於2025年9月30日，本集團之借貸總額約為5,425,000,000港元。借貸償還期為20年，其中約3,079,000,000港元須於一年內償還，約2,210,000,000港元須於二至五年內償還及約136,000,000港元須於五年後償還。

於2025年9月30日，本集團之資本負債比率為0.89 (2025年3月31日：0.69)，乃按本集團之長期銀行借貸約2,346,000,000港元與股東資金約2,622,000,000港元計算得出。

於2025年9月30日，本集團之銀行結存及現金總額約為415,000,000港元 (2025年3月31日：約為534,000,000港元)。

如去年同期，本集團擁有合理水平之現金資源及備用信貸額，提供足夠之流動資金以應付其承擔及營運資金需要。

庫務政策

於2025年9月30日，本集團之借貸中72%為港元，24%為加元，2%為英鎊及2%為日圓及美元。

於2025年9月30日，本集團之銀行結存及現金中48%為美元，40%為港元，7%為加元，3%為日圓，1%為人民幣及1%為英鎊及其他貨幣。

本集團所有借貸均為浮息借貸。本集團將審慎監察其外匯及利率風險，並在有需要時採用遠期合約及利率掉期等財務工具。

未來重大投資計劃

本集團目前並無其他重大投資計劃。所有投資(如有)均以本集團之銀行借貸及內部資源支付。

資產抵押

於2025年9月30日，本集團約8,519,000,000港元(2025年3月31日：約8,192,000,000港元)之若干物業及銀行存款已作為本集團銀行融資之抵押。

僱員

於2025年9月30日，本集團於香港、中國及其他海外國家共約有180名僱員。期內於損益表確認之職員成本（包括董事酬金）為約40,000,000港元（截至2024年9月30日止六個月：約46,000,000港元）。薪酬乃參考市場水平及有關員工之資歷釐定。薪金每年予以檢討，並視乎個人表現及本集團之盈利能力酌情發放花紅。

購買、出售或贖回股份

除下文所披露本公司於聯交所購買其本身股份外，於截至2025年9月30日止六個月內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何證券。

回購月份	每股面值 0.1港元 普通股之 股份數目	每股價格		已付總代價 (包括開支) 港元
		最高 港元	最低 港元	
2025年4月	186,000	0.405	0.370	71,520
2025年5月	140,000	0.385	0.370	53,930
	<u>326,000</u>			<u>125,450</u>

企業管治

本公司已於截至2025年9月30日止六個月內遵循香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄C1所載企業管治守則（「企業管治守則」），惟企業管治守則第A.4.1條及A.4.2條除外。

根據企業管治守則第A.4.1條，非執行董事之委任須有指定任期，並須予以重選。本公司之非執行董事並無指定任期，但根據本公司之公司細則第99(A)條，彼等須於本公司股東週年大會上輪值退任並重選連任。本公司認為已採取足夠措施確保本公司企業管治常規不比企業管治守則第A.4.1條寬鬆。

根據企業管治守則第A.4.2條，每名董事（包括該等獲委任指定任期之董事）應最少每三年輪值退任一次。董事會認為，主席及董事總經理在制定本集團企業策略及方向方面發揮著舉足輕重之作用，考慮到本集團發展之穩定性及持續性，彼等毋須輪值退任。因此，董事會相信，按照本公司之公司細則第99(A)條豁免主席及董事總經理於股東週年大會上輪值退任符合本集團最佳利益。

審核及風險管理委員會

本公司已成立審核及風險管理委員會，其成員包括陳國偉先生、孫大為先生及Pius Ho先生，全為獨立非執行董事。審核及風險管理委員會已與管理層檢討過本集團採納之會計原則及實務守則，亦曾討論核數、內部監控、風險管理及財務報告事項。審核及風險管理委員會已審閱截至2025年9月30日止六個月之未經審核中期業績。

標準守則

本公司已採納不遜於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則所載規定標準的董事進行證券交易行為守則（「標準守則」）。本公司已向全體董事作出特定查詢，彼等確認於回顧期內已遵守標準守則所載規定標準。

刊登中期報告

載有上市規則附錄16所規定之一切適用資料之本公司截至2025年9月30日止六個月之中期報告，將於適當時候刊登在聯交所之網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司之網站(<http://www.irasia.com/listco/hk/national/index.htm>)。

承董事會命

National Electronics Holdings Limited

主席

李源清

香港，2025年11月28日

於本公佈日期，本公司執行董事為李源清先生、李本智先生、李源初先生及衛光遠先生；本公司非執行董事為李源鉅先生及李源如女士；以及本公司獨立非執行董事為陳國偉先生、孫大為先生及Pius Ho先生。

本集團所持主要物業一覽表

本集團於2025年9月30日持有之主要物業詳情如下：

投資物業

地點	租期	本集團 之權益	類別
The Putman 香港上環皇后大道中202號	長期	100%	商業
99 Bonham 香港上環文咸東街99、101至 103號及永樂街127號	長期	100%	商業
One96 香港上環皇后大道中196號	長期	100%	商業
The Jervois 香港上環蘇杭街89號	長期	100%	商業
兩幅位於中國廣西壯族自治區 南寧市經濟技術開發區銀凱工業園 那歷路10及12號之土地	中期	100%	工業
Apartment 306, Burlington Gate, together with Parking Space 7, 25 Cork Street, London W1S 3NB, United Kingdom	長期	100%	住宅
Apartment 503, Burlington Gate, together with Parking Space 49, 25 Cork Street, London W1S 3NB, United Kingdom	長期	100%	住宅

投資物業（續）

地點	租期	本集團之權益	類別
香港大潭 白筆山道8號 皇府灣26號屋	中期	100%	住宅
43 Remaining Residential Units in Phase III at 88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada	永久業權	100%	住宅

可供銷售發展中物業

地點	本集團的會計分類	本集團之權益	佔地面積 (平方米)	住宅 (平方米)	零售及 辦公室 (平方米)	發展狀態	竣工日期
88 Queen Street East, Toronto, Ontario, Canada	附屬公司	100%	3,197	37,357	10,360	預售單位的臨時 入住已大致完成。	2025年
香港淺水灣南灣坊1號	附屬公司	100%	不適用	2,471	不適用	示範單位的改善 工程將於短期內 完成。	2025年

未售出物業存貨

地點	本集團的會計分類	本集團之權益	住宅 (平方米)	發展狀態
香港大潭道45號1號屋	合營公司 ^(附註)	50%	445.09	已竣工

合營公司持有的總面積：445.09
— 其中本集團應佔的面積：222.55

附註：合營公司權益於2025年9月30日的賬面值佔本集團資產總額的2.93%。